Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/7200

13. 03. 97

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Franziska Eichstädt-Bohlig und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 13/6935 –

Bundeseigene Liegenschaften im Berliner Innenstadtbereich

1. Wie viele für Büronutzung geeignete Liegenschaften mit wieviel m² Hauptnutzfläche im Umkreis von 2 km um den Reichstag befinden sich im Bundeseigentum und sind z. Z. nicht in das Unterbringungskonzept von Parlament und Regierung einbezogen. (Bitte objektweise jeweils mit m² Hauptnutzfläche [HNF] aufführen)?
2. Welche davon sind dem Ressortvermögen der Bundesministerien, welche dem Vermögen anderer Bundesbehörden- und Dienststellen zugeordnet (bitte objektweise und nach Ressorts bzw. Dienststelle gegliedert aufführen)?
3. Wie werden diese Liegenschaften zur Zeit genutzt?
   - Wie viele davon sind fremdvermietet?
   - Wie viele werden von Bundesministerien oder anderen Bundesbehörden und Dienststellen genutzt?
   - Wie viele stehen leer?

   (Bitte objektweise mit Nutzungsart und m² HNF aufführen!)

Im Umkreis von 2 km um den Reichstag verfügt der Bund über 43 für eine Büronutzung geeignete Liegenschaften mit einer Nutzfläche von insgesamt rd. 206 000 m², die zur Zeit nicht in das Unterbringungskonzept von Parlament und Regierung einbezogen sind. Davon gehören 35 Objekte zum Allgemeinen Grundvermögen – Anlage 1 – und 8 zum Ressortvermögen – Anlage 2.

Die Hauptnutzfläche (in einigen Fällen Gesamtnutzfläche) ist jeweils in Spalte 3 der Aufstellungen angegeben.

Die Nutzung der Liegenschaften ist in Spalte 4 dargestellt. Danach werden 23 Liegenschaften überwiegend von Bundesdienststellen/Zuwendungsempfängern/Botschaften genutzt; 13 sind überwiegend fremdvermietet und 7 Objekte stehen leer (davon drei für Zwecke des Deutschen Bundestages und eine Liegenschaft für das Bundespresseamt).

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 11. März 1997 übermittelt.
Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

4. Für welche Nutzung sind diese Liegenschaften vorgesehen?
   - Welche sollen langfristig veräußert werden?
   - Welche sollen langfristig vermietet werden?
   - Welche sind zur Nutzung für andere Bundesbehörden und -dienststellen vorgesehen?

   (Bitte jeweils objektweise aufschlüsseln, bei Nutzung durch Bundesbehörden und -dienststellen bitte mit der voraussichtlichen HNF und der voraussichtlichen Anzahl der unterzubringenden Beschäftigten!)

Die bereits von Bundesdienststellen genutzten Liegenschaften und die für eine künftige Bundesnutzung vorgesehenen Objekte werden für Zwecke des Bundes benötigt; die Liegenschaften im Bereich zwischen Wilhelmstraße und Neustädtischer Kirchstraße werden insbesondere für den Deutschen Bundestag vorgehalten. In Berlin-Mitte besteht darüber hinaus eine Gebäudereserve. Soweit die fortlaufende Bedarfsprüfung ergibt, daß eine Liegenschaft für Zwecke des Bundes dauernd entbehrlich ist, wird die Veräußerung betrieben.

5. Wie hoch sind bei den vermieteten Objekten die jährlichen Mieteinnahmen und die Miethöhe pro m² (bitte objektweise aufschlüsseln)?

Die Mieteinnahmen betragen insgesamt rd. 15 Mio. DM/Jahr. Die Einzelbeträge und die m²-Preise sind in den Spalten 5 und 6 der beigefügten Aufstellungen dargestellt. Im Hinblick auf unterschiedliche Vertragsgestaltung (Vertragsbeginn, Laufzeit, Zustand des Gebäudes) bei mehreren Mietern in demselben Objekt sind teilweise Durchschnittswerte angegeben worden.

6. Welche Liegenschaften sind kurz- oder mittelfristig instandsetzungs- oder modernisierungsbedürftig?

   Welche davon weisen hohen, mittleren oder niedrigen Instandsetzungsbedarf auf?

   Welche können ohne weitere Investitionen genutzt, vermietet oder veräußert werden (bitte jeweils objektweise aufschlüsseln)?

Die Liegenschaften, deren Zustand als gut angegeben ist, können ohne größere Investitionen genutzt werden. Bei den Liegenschaften, deren Zustand mittel/schlecht ist, muß mit einem mittleren/hohen Instandsetzungsbedarf gerechnet werden. Baumaßnahmen werden nur durchgeführt, soweit dies für eine Bundesnutzung erforderlich ist, Rechtsansprüche eines Mieters dies gebieten oder aus Gründen der Substanzerhaltung.

7. Welche für die eigene Nutzung nicht benötigten Flächenreserven befinden sich in den für die Unterbringung von Parlament und Regierung vorgesehenen Gebäuden?

   Wie sollen diese langfristig genutzt werden (bitte objektweise mit m² HNF aufschlüsseln)?

Größere Flächenreserven befinden sich im sog. Bendlerblock (Standort des Bundesministeriums der Verteidigung). Die Liegenschaft verfügt über 5 Bauteile mit insgesamt ca. 31 400 m² HNF,

von denen nur ca. 13 500 m² HNF als Ministeriumsstandort benötigt werden. Die anderen Teile der Liegenschaft werden z. Z. durch das nach Bonn umziehende Bundesversicherungsamt, die Gedenkstätte Deutscher Widerstand und das Institut für angewandte Geodäsie genutzt. Außerdem befinden sich noch 15 Wohnungen in der Liegenschaft.

Bei den übrigen Standorten ist mit nennenswerten Flächenreserven nicht zu rechnen; da die Bauplanung noch nicht abgeschlossen ist, können abschließende Angaben nicht gemacht werden.

Anlage 1

Bundeseigene Liegenschaften (Büronutzung) des AGV im Umkreis von 2 km um den Reichstag, Stand 02/97

	Liegenschaft	Fläche m² HNF	Nutzer	Miete/jährl. ca. DM	Miete/m² ca. DM	Zustand	Bemerkungen
1.	Kreuzberg Friedrichstr. 235/236	4 350 1 600	div. Gewerbemieter 1 Wohnung div. Läden leer	253 000,– 5 900,– 25 000,–	18,–/20,–	mittel/schlecht	
2.	Kreuzberg Schöneberger Ufer 71	1 697	Bafu div. Gewerbemieter 3 Wohnungen	241 350,– (inkl. Wohnungen)	19,50 (nur Gewerbe)	mittel	
3.	Kreuzberg Stresemannstr. 90–102 Deutschlandhaus + Europahaus #	16 260 2 180	Stiftung Deutschlandhaus + BpB + RKI + WSD # BMZ # div. Gewerbemieter + BBauA/Bauleitung # div. Läden 2 Wohnungen leer #	 1 551 000,– 635 000,– 16 200,–	 25,–	gut	 Umzug nach Magdeburg zukünftige Unterbringung im Hexagon
4.	Mitte Kurstr. 33	2 300	FhG			mittel	Zwischenunterbringung für Teile des AA
5.	Mitte Breite Str. 1–9/ Schloßplatz 1	9 200 (6 140) •	BBD BMBau	–	–	mittel	

AGV = Allgemeines Grundvermögen
GNF = Gesamtnutzfläche
HNF = Hauptnutzfläche
• = reine Bürofläche
\+ = Nutzer Deutschlandhaus
\# = Nutzer Europahaus bzw. Angaben

Bundeseigene Liegenschaften (Büronutzung) des AGV im Umkreis von 2 km um den Reichstag, Stand 02/97

	Liegenschaft	Fläche m² HNF	Nutzer	Miete/jährl. ca. DM	Miete/m² ca. DM	Zustand	Bemerkungen
6.	Mitte Behrenstr. 35, 37–39	7 800 2 340	BStU leer	–	–	schlecht	
7.	Mitte Brüderstr. 11/12	1 730	leer	–	–	sehr schlecht	
8.	Mitte Bunsenstr. 2	6 800 (6 600)* 3 000	BBD/Bauleitungen div. Gewerbemieter leer	153 800,–	55,–	gut/mittel	
9.	Mitte Dorotheenstr. 35 Dorotheenstr. 37	1 200 680 GNF 1 200 GNF	 leer 1 Gewerbemieter	 – 282 000,–	 – 19,–	 sehr schlecht mittel	
10.	Mitte Dorotheenstr. 85	1 902	BVA II			mittel	
11.	Mitte Dorotheenstr. 89/ Schadowstr. 6 °	 1 300 GNF 2 270 GNF 700 GNF °	3 Botschaften div. Gewerbemieter div. Gewerbemieter leer °	 462 000,– 610 500,–	 30,– 35,–	 mittel mittel	
12.	Mitte Dorotheenstr. 90	1 390 GNF	div. Gewerbemieter	244 400,–	20,–	schlecht	
13.	Mitte Dorotheenstr. 93	6 000 (4 100)*	leer	–	–	mittel	
14.	Mitte Dorotheenstr. 97	2 000 GNF 740 GNF	4 Botschaften leer	265 000,–	30,–	mittel	
15.	Mitte Geschwister-Scholl- Str. 7, westl. Teil	5 500	Humboldt-Universität	1 828 800,–	40,–	mittel	Tausch mit Land Berlin vorgesehen

AGV = Allgemeines Grundvermögen
GNF = Gesamtnutzfläche
HNF = Hauptnutzfläche
* = reine Bürofläche
° = Angaben zu Schadowstraße 6

Bundeseigene Liegenschaften (Büronutzung) des AGV im Umkreis von 2 km um den Reichstag, Stand 02/97

	Liegenschaft	Fläche m² HNF	Nutzer	Miete/jährl. ca. DM	Miete/m² ca. DM	Zustand	Bemerkungen
16.	Mitte Glinkastr. 13–15/ Mauerstr. 18–20/ Mohrenstr. 63–64	8900	n-tv div. Gewerbemieter geringfügig leer	3223000,–	 50,– 20,–	 mittel schlecht schlecht	
17.	Mitte Luisenstr. 31 d–34	4100 GNF	leer	–	–	gut (Hauptgeb.) schlecht (Nebengeb.)	
18.	Mitte Luisenstr. 46	1750 (1500)* 600 GNF	div. Gewerbemieter 1 Wohnung leer	202000,–	18,–	gut	
19.	Mitte Mauerstr. 39–42	5300 (3200)*	BARoV	–	–	gut/mittel	
20.	Mitte Mohrenstr. 62	1500	BMG	–	–	gut	
21.	Mitte Mohrenstr. 66	1900	2 Gewerbemieter 2 Läden	952500,–	25,–	mittel/schlecht	langfristige Vermietung
22.	Mitte Neustädtische Kirchstr. 4/5	2000	US-Botschaft	206000,–	9,–	gut	
23.	Mitte Neustädtische Kirchstr. 14	1500 GNF 1450 GNF	2 Gewerbemieter leer	13400,–	38,–	schlecht	

AGV = Allgemeines Grundvermögen
GNF = Gesamtnutzfläche
HNF = Hauptnutzfläche
* = reine Bürofläche

Bundeseigene Liegenschaften (Büronutzung) des AGV im Umkreis von 2 km um den Reichstag, Stand 02/97

	Liegenschaft	Fläche m² HNF	Nutzer	Miete/jährl. ca. DM	Miete/m² ca. DM	Zustand	Bemerkungen
24.	Mitte Neustädtische Kirchstr. 15	2700 GNF	leer	–	–	z. Zt. Herrichtung	Zwischenunterbringung BPA
25.	Mitte Schiffbauerdamm 13	2600 330	div. Gewerbemieter leer	280000,–		mittel	
26.	Mitte Schiffbauerdamm 17	2500 990	div. Gewerbemieter leer	869600,–	20,–/22,–	mittel	langfristige Vermietung
27.	Mitte Taubenstr. 47, 48–49	2700	div. Gewerbemieter	173500,–	20,–/25,–	gut	
28.	Mitte Unter den Linden 17	2000	Dresdner Bank	1571700,–	60,–	mittel	
29.	Mitte Wilhelmstr. 50	1660 GNF	div. Gewerbemieter	135000,–	22,–	mittel	
30.	Mitte Wilhelmstr. 54	3728	BBD/Bauleitung div. Gewerbemieter	163900,–	20,–	mittel	
31.	Mitte Wilhelmstr. 64	2100 1050	3 Botschaften leer	240000,–	30,–	mittel	
32.	Mitte Wilhelmstr. 65	2660 GNF 1580 GNF	3 Botschaften div. Gewerbemieter leer	207800,–	30,–	mittel	
33.	Tiergarten Lützowufer 6–9	2600	CDG	–	–	gut/mittel	Zuwendungsempfänger
34.	Tiergarten Lützowufer 12	3500	leer	–	–	mittel	CDG prüft Bedarf
35.	Tiergarten Reichpietschufer 70–72	2750	leer	–	–	gut	BMVg prüft Bedarf

AGV = Allgemeines Grundvermögen
GNF = Gesamtnutzfläche
HNF = Hauptnutzfläche
• = reine Bürofläche

Bundeseigene Liegenschaften (Büronutzung) des Ressortvermögens im Umkreis von 2 km um den Reichstag, Stand 02/97

	Liegenschaft	Fläche m² HNF	Nutzer	Miete/jährl. ca. DM	Miete/m² ca. DM	Zustand	Bemerkungen
1.	Mitte Hannoversche Str. 30	1 572 106	BMBF Wohnung	 12 588,–	 9,90	gut	
2.	Mitte Mauerstr. 29–38 mit Behrenstr. 14/15	33 032 968	BMi BStU BVA FH Bund BfV BK div. Gewerbemieter	 257 000,–	 22,–	mittel/schlecht	Ressort BMI
3.	Mitte Mauerstr. 69–75	9 731	BMPT BAPT	–	–	schlecht	Ressort BMPT
4.	Mitte Schiffbauerdamm 15	3 053	BMU	–	–	mittel	
5.	Mitte Krausenstr. 17–20	11 327	BMV BASt BfF BBD	–	–	gut	Ressort BMV
6.	Mitte Am Weidendamm 2	2 600	BMVg	–	–	schlecht	
7.	Mitte Scharrenstr. 2–3	14 800 1 460	BMBau BML BBB BfLR leer	–	–	mittel	Ressort BMBau
8.	Mitte Taubenstr. 42–43	1 970	BMF SFJ			mittel	

Abkürzungen

BAfU –	Bundesausführungsbehörde für Unfallversicherung (BMA)
BpB –	Bundeszentrale für politische Bildung
FhG –	Frauenhofer Gesellschaft
BfArM –	Bundesinstitut für Arzneimittel- und Medizinprodukte
CDG –	Carl Duisberg Gesellschaft
IfAG –	Institut für angewandte Geodäsie
StBA –	Statistisches Bundesamt
BfV –	Bundesamt für Verfassungsschutz
RKI –	Robert-Koch-Institut
WSD –	Wasser- und Schiffahrtsdirektion
BStU –	Beauftragter für die Stasi-Unterlagen
BARoV –	Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen
BVA –	Bundesversicherungsamt/Bundesvermögensamt
BAPT –	Bundesamt für Post- und Telekommunikation
BfF –	Bundesamt für Finanzen
BfLR –	Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333